



gemeente
Zoetermeer

Stadspeiling 2022

Deelrapport wonen



Stadspeiling 2022

Deelrapport wonen

Zoetermeer, 1 mei 2023

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Juridische Aangelegenheden & Bestuursondersteuning (JABO)
Onderzoek & Statistiek
Kaspar Bams

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
1. Onderzoeksverantwoording	5
1.1. Inleiding.....	5
1.2. Steekproef en respons.....	5
1.3. Van personen naar huishoudens.....	5
1.4. Nauwkeurigheid	5
1.5. Rapportage	5
2. Vestiging in Zoetermeer.....	7
2.1. Tijd woonachtig in Zoetermeer	7
2.2. Vestigingsmotief	7
3. Woonsituatie	9
3.1. Woningtype versus eigendomsverhouding.....	9
3.2. Tevredenheid met de woning	9
3.3. Tevredenheid met de directe woonomgeving.....	11
4. Verhuisplannen	13
4.1. Verhuigeneigdheid	13
5. Wensen nieuwe woning.....	17
5.1. Appartement of eengezinswoning	17
5.2. Huren of kopen	17
5.3. Huurprijs.....	18
5.4. Koopsom.....	19
5.5. Nieuwbouw of bestaande bouw.....	19
5.6. Binnen of buiten Zoetermeer	20
5.7. Binnen Zoetermeer	20
5.8. Buiten Zoetermeer	21
5.9. Overige wensen	23
6. Woonwensen thuiswonende kinderen.....	25
Bijlage 1: Vragenlijst	29
Bijlage 2: Bevolking, steekproef en respons.....	33
Bijlage 3: Vertaling van persoons- naar huishoudensniveau	35
Bijlage 4: Hoe moet uw nieuwe woning eruit komen te zien?	37

Samenvatting

Op verzoek van de afdeling Stedelijke ontwikkeling zijn in de Stadspeiling 2022 vragen opgenomen over het onderwerp wonen. De Stadspeiling is een onderzoek onder personen. Omdat voor beleid over wonen informatie over huishoudens belangrijker is, zijn de uitkomsten 'vertaald' naar huishoudensniveau. De respons op dit onderdeel was 20%. Hieronder volgt een samenvatting van de resultaten.

Vestigingsmotief

Het grootste deel (28%) van de tien huishoudens woont in Zoetermeer vanwege sociale omstandigheden en 23% heeft voor Zoetermeer gekozen om het woon- en leefklimaat. Verder koos 18% voor Zoetermeer vanwege de centrale ligging in de Randstad. Daarna volgen de situatie op de woningmarkt (17%) en economische redenen (14%).

Woningkenmerken

De meest voorkomende combinatie is koop/eengezinswoning: 41% van de huishoudens woont in zo'n woning. Op plaats twee, met 29%, staat de combinatie huur / appartement. Daarna volgen de combinaties huur / eengezins (17%) en koop / appartement (13%).

Tevredenheid met de woning

De huishoudens geven hun woning gemiddeld een 8,1. Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarderen hun woning gemiddeld het hoogst, namelijk met een 8,7. Huishoudens met een appartement in de sociale huur waarderen hun woning gemiddeld het laagst, namelijk met een 7,6. In het algemeen geldt dat de tevredenheid toeneemt met de woontijd in Zoetermeer.

Tevredenheid met de directe woonomgeving

De huishoudens geven de directe woonomgeving gemiddeld een 7,7. Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarderen hun directe woonomgeving met gemiddeld een 8. Huishoudens met een eengezinswoning in de sociale huur geven hun directe woonomgeving de laagste waardering, namelijk gemiddeld een 7,1. Ook hierbij geldt dat huishoudens die al lang in Zoetermeer wonen in het algemeen tevredener zijn.

Verhuisplannen

Van de huishoudens wil 25% binnen vijf jaar verhuizen en 6% wil binnen één jaar naar een andere woning. In 2020 was dat respectievelijk 27% en 5%. Huishoudens met een appartement en met een hoofd in de leeftijdsgroep 18-39 jaar willen vaker verhuizen.

Wensen woningkenmerken

Van de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, wil 55% een eengezinswoning en 45% een appartement. 65 t/m 74-jarigen (88%) en 75-plussers (80%) die een nieuwe woning zoeken, willen vooral een appartement.

Twee derde van de huishoudens met concrete verhuisplannen wil een woning kopen. Ook deze voorkeur hangt sterk samen met de leeftijd van het hoofd van het huishouden. In de leeftijdsgroep 18 t/m 39 jaar wil 74% kopen, in de leeftijdsgroep 40 t/m 54 jaar is dat 68%, in de leeftijdsgroep 55 t/m 64 jaar 78%, in de leeftijdsgroep 65 t/m 74 jaar 71% en bij de 75-plussers maar 13%.

Verhuizen binnen en vanuit Zoetermeer

Van de huishoudens met verhuisplannen zoekt 30% uitsluitend binnen Zoetermeer naar een woning. Verder zoekt de helft zowel binnen als buiten de stad naar een woning en 20% uitsluitend buiten Zoetermeer. In Zoetermeer wordt het vaakst in Rokkeveen naar een woning

gezocht, gevolgd door De Leyens en Noordhove. Buiten Zoetermeer is Den Haag en het meest in trek, maar respondenten willen ook graag naar een dorp in de buurt van Zoetermeer.

Huishoudens die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoeken, is gevraagd wat de belangrijkste reden is om Zoetermeer te verlaten. Voor het grootste deel (47%) is het woon- en leefklimaat van de stad de hoofdreden. Daarna is de situatie op de woningmarkt de meest genoemde reden (25%).

Thuiswonende kinderen

De wensen voor een woning van thuiswonende kinderen die van plan zijn om te gaan verhuizen, zijn apart bekeken. De jongste is 18 en de oudste 47 jaar. Onder deze groep is het Stadscentrum het populairst om te gaan wonen. Op plaats twee en drie staan Oosterheem en Rokkeveen. In De Entree, Palenstein en Buytenwegh wordt het minst vaak naar een woning gezocht. Buiten Zoetermeer hebben zij vooral belangstelling voor Den Haag, Rotterdam en Delft.

1 ■ Onderzoeksverantwoording

1.1. Inleiding

In september en oktober 2022 is in Zoetermeer de Stadspeiling gehouden. In deze enquête (met drie verschillende vragenlijsten) worden over verschillende onderwerpen vragen gesteld aan inwoners van Zoetermeer. Wonen was één van de onderwerpen. Opdrachtgever voor dit deelonderwerp is de afdeling Stedelijke Ontwikkeling.

1.2. Steekproef en respons

Voor de Stadspeiling zijn drie niet overlappende gestratificeerde¹ steekproeven van 4.000 inwoners getrokken uit het bevolkingsbestand van de gemeente Zoetermeer. Deze personen waren op 1 september 2022 woonachtig in Zoetermeer en 18 jaar of ouder. Voor de personen geldt bovendien dat zij op dat moment niet woonachtig waren in een 'bijzonder woongebouw' (verzorgingshuis, penitentiaire inrichting, gezinsvervangend tehuis). Deze personen hebben met de post een uitnodiging gekregen om een vragenlijst in te vullen. Dat kon schriftelijk of digitaal. Tweemaal is een herinnering verstuurd. Van de benaderde personen voldeden er 794 aan de voorwaarden voor dit onderzoek (zie bijlage 3). Dat is een respons van 20%.

1.3. Van personen naar huishoudens

De Stadspeiling is een onderzoek onder personen. Voor het beleidsterrein wonen is informatie over huishoudens van belang. Hierom zijn de gegevens zodanig bewerkt dat de uitkomsten op huishoudensniveau kunnen worden gepresenteerd. Daarvoor is uit het personenbestand een zogenoemd huishoudensbestand afgeleid. Aan elke van de respondenten in dat huishoudensbestand is een wegingsfactor meegegeven, gebaseerd op de plaats in het huishouden en type woning dat men bewoont. In bijlage 3 staat beschreven hoe de wegingsfactoren zijn berekend.

1.4. Nauwkeurigheid

Bij de in deze rapportage vermelde uitkomsten wordt telkens het aantal respondenten vermeld. Dit zijn altijd aantallen personen en dus geen aantallen huishoudens. Deze aantallen geven een indruk van de nauwkeurigheid waarmee de uitkomsten de werkelijke situatie in de totale populatie benaderen. Ze kunnen echter, vanwege de toegepaste wegingsprocedure, niet worden gebruikt om, zoals bij andere onderwerpen, nauwkeurigheidintervallen rond de uitkomsten te berekenen. Wat de nauwkeurigheid betreft moet in ogeschouw worden genomen dat aan een aantal uitkomsten betrekkelijk kleine aantallen respondenten ten grondslag liggen. En dat er sprake is van non-respons.

1.5. Rapportage

In de voorliggende rapportage worden de uitkomsten gepresenteerd. Waar mogelijk en zinvol zijn de uitkomsten naast die van de resultaten uit voorgaande peilingen gezet. Bij de presentatie van de uitkomsten zijn de respondenten die de eraan ten grondslag liggende vraag (of vragen) niet of met 'weet niet' of 'geen mening' hebben beantwoord buiten beschouwing gelaten.

Bijlage 1 bevat de vragen zoals gesteld in de enquête. In bijlage 2 staat een overzicht van de verdeling van de bevolking, steekproef en respons naar leeftijd en geslacht. In bijlage 3 wordt uitgelegd hoe de wegingsfactoren voor het huishoudensbestand zijn berekend. Bijlage 4 geeft toelichtingen bij antwoorden.

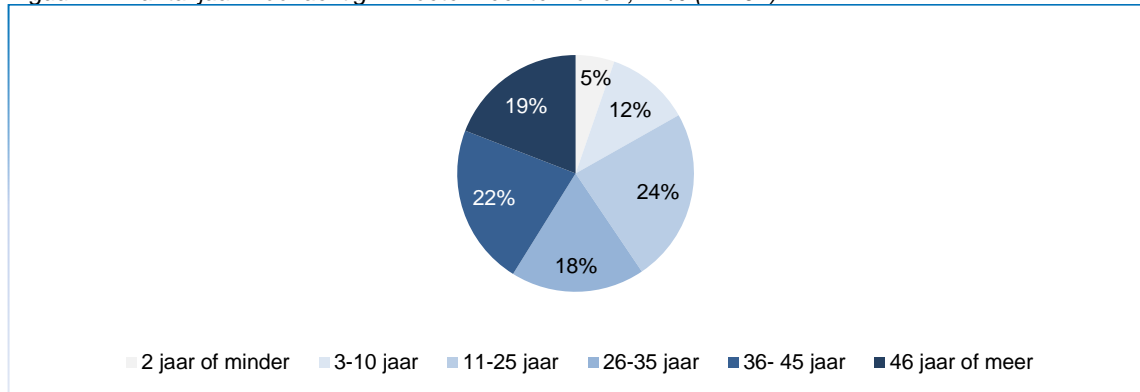
¹ Gestratificeerd komt erop neer dat de steekproeven zodanig getrokken zijn, zodat dat de respons een goede afspiegeling geeft van de leeftijdsverdeling in Zoetermeer.

2. Vestiging in Zoetermeer

2.1. Tijd woonachtig in Zoetermeer

Als eerste is aan de respondenten gevraagd hoe lang zij ongeveer al in Zoetermeer wonen. Bijna een kwart (24%) woont 11 t/m 25 jaar in Zoetermeer. De op een na grootste groep (22%) is 36 t/m 45 jaar woonachtig in de stad (figuur 2.1).

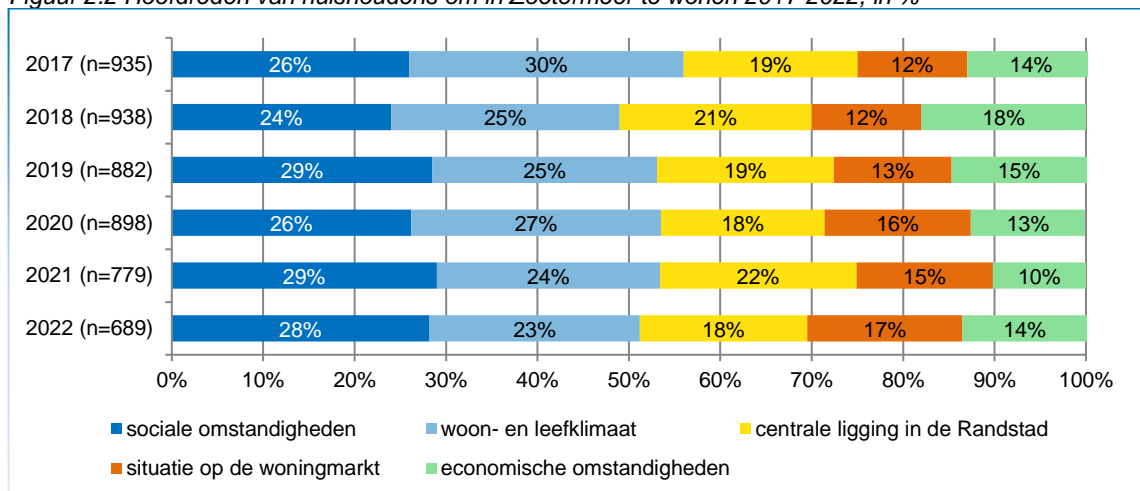
Figuur 2.1 Aantal jaar woonachtig in Zoetermeer te wonen, in % (n=794)



2.2. Vestigingsmotief

Vervolgens is gevraagd waarom er voor is gekozen om in Zoetermeer te (gaan) wonen. Hierbij kon worden gekozen uit vijf hoofdredenen. Sociale omstandigheden (zoals de afstand tot familie of vrienden) is, zoals in 2021, de vaakst genoemde reden (28%). Het woon- en leefklimaat (bijvoorbeeld de veiligheid op straat en het voorzieningenniveau) is de op een na meest genoemde reden (23%). De centrale ligging van Zoetermeer in de Randstad is voor 18% van de huishoudens de hoofdreden. Voor 17% is de situatie op de woningmarkt (bijv. de beschikbaarheid van de gewenste woning) het belangrijkste motief om in Zoetermeer te (gaan) wonen. Het minst vaak (14%) is economische omstandigheden (bijv. de afstand tot het werk) als belangrijkste reden aangemerkt, maar wel dan in 2021 (figuur 2.2).

Figuur 2.2 Hoofdreden van huishoudens om in Zoetermeer te wonen 2017-2022, in %

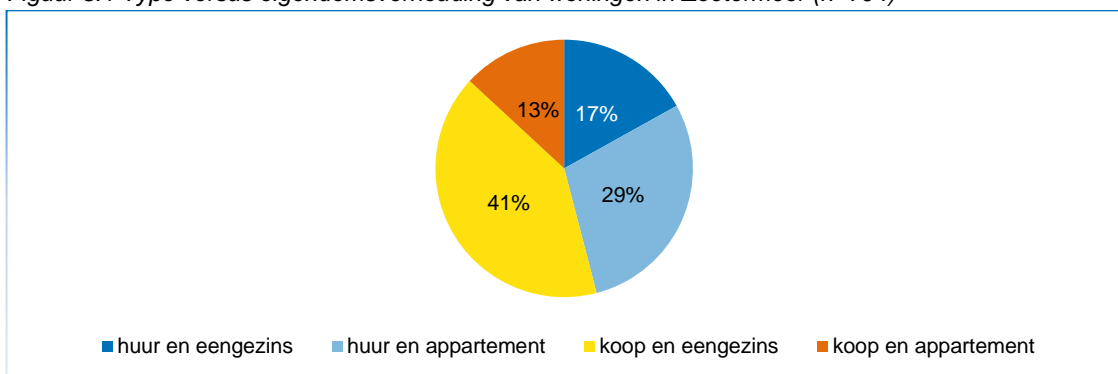


3 ■ Woonsituatie

3.1. Woningtype versus eigendomsverhouding

Woningen kunnen worden ingedeeld in appartementen en eengezinswoningen. Een appartement is een woning met onder- en/of bovenburen. Een eengezinswoning is een woning zonder onder- en/of bovenburen. Daarnaast kunnen woningen worden ingedeeld naar eigendom, ofwel in huur- en koopwoningen. Als deze kenmerken worden samengenomen, is te zien dat de meeste huishoudens (41%) een eengezinswoning hebben gekocht. Op de tweede plaats staat het type huur / appartement. Van de huishoudens woont 29% in een dergelijke woning (figuur 3.1).

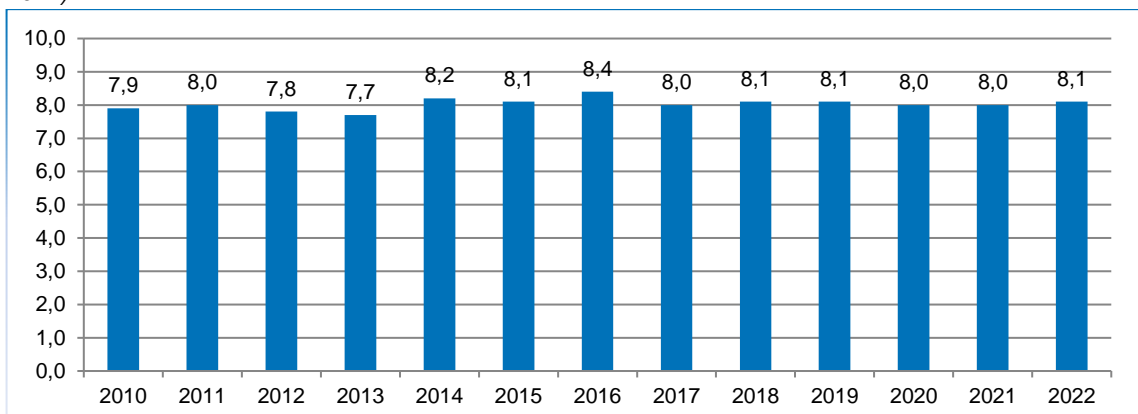
Figuur 3.1 Type versus eigendomsverhouding van woningen in Zoetermeer (n=794)



3.2. Tevredenheid met de woning

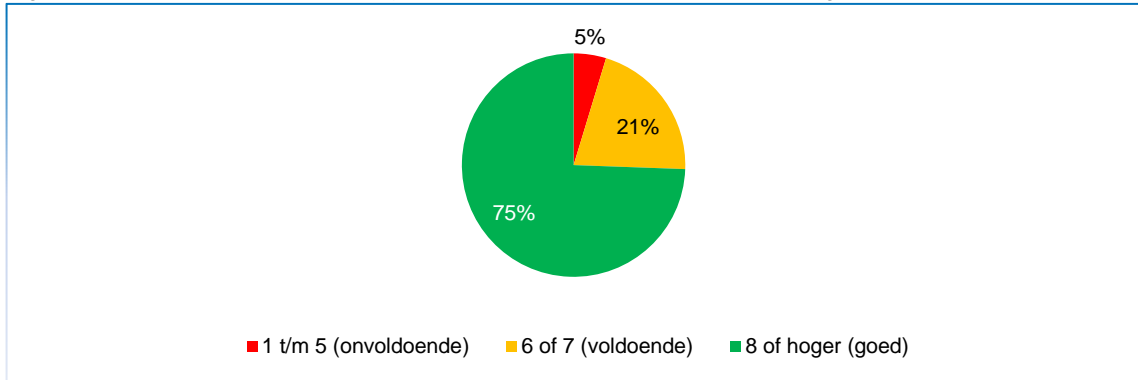
Gemiddeld waarderen huishoudens hun woning met een **8,1**. Dat is ongeveer gelijk aan de waarderingen vanaf peiling 2017 (figuur 3.2).

Figuur 3.2 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de woning (2010-2022)



Figuur 3.3 laat de verdeling onvoldoende, voldoende en goed zien.

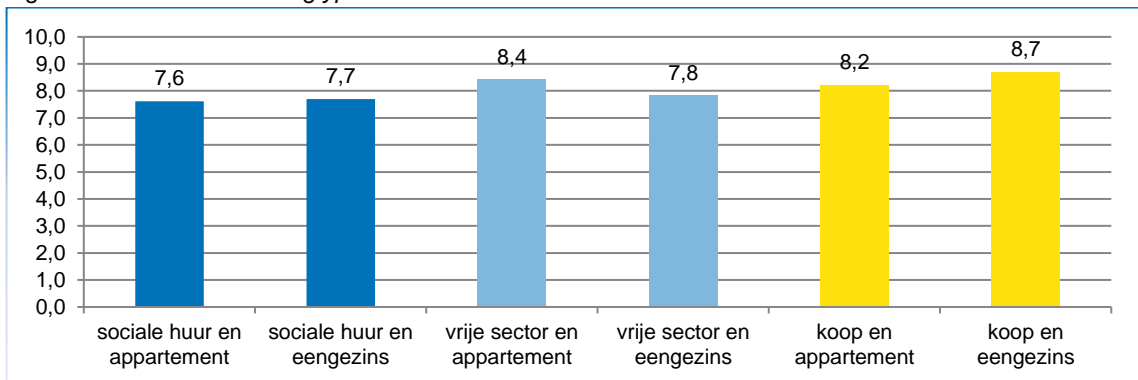
Figuur 3.3 Tevredenheid in rapportcijfers van de huishoudens met hun woning, in % (n=787)



Verskil naar eigendomssituatie en woningtype

Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit waarderen hun woning gemiddeld het hoogst, namelijk met een 8,7. Gevolgd door huishoudens die een appartement in de vrije sector huren (gemiddeld 8,4). De laagste waardering (gemiddeld 7,6) wordt gegeven door huishoudens met een eengezinswoning in de sociale huur (figuur 3.4).

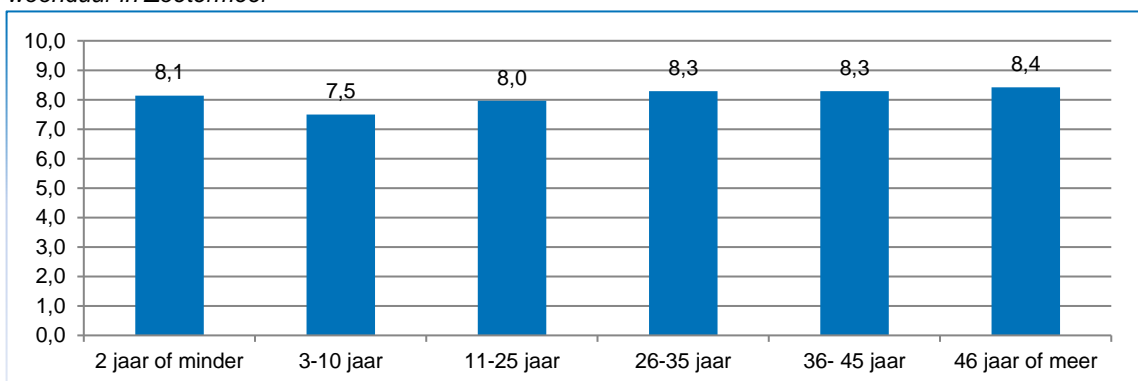
Figuur 3.4 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de woning, naar eigendomssituatie en woningtype



Verskil naar woontuur in Zoetermeer

Huishoudens die al 46 jaar of meer in de gemeente wonen, waarderen hun woning gemiddeld het hoogst, namelijk met een 8,7. Huishoudens die 26 t/m 45 jaar in de gemeente wonen waarderen hun woning een fractie lager: zij geven gemiddeld een 8,3 (figuur 3.5).

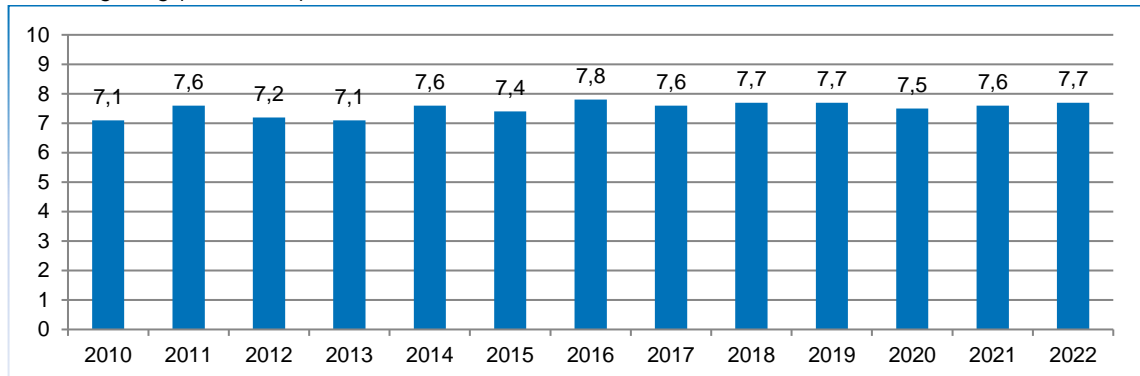
Figuur 3.5 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de woning, naar woontuur in Zoetermeer



3.3. Tevredenheid met de directe woonomgeving

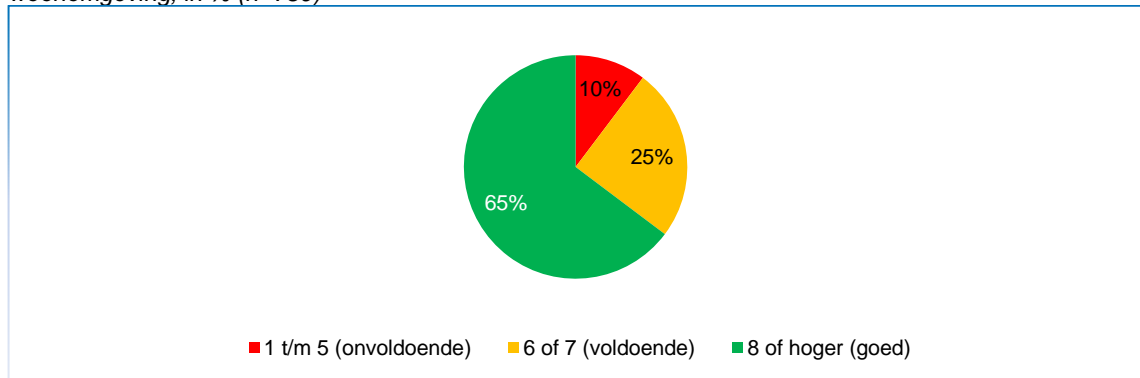
Ook is gevraagd om de directe woonomgeving met een rapportcijfer te waarderen. Gemiddeld geven de huishoudens een **7,7**. Dat is ongeveer gelijk aan de waarderingen van de voorgaande peilingen (figuur 3.6).

Figuur 3.6 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de directe woonomgeving (2010-2022)



Figuur 3.7 laat de verdeling onvoldoende, voldoende en goed zien.

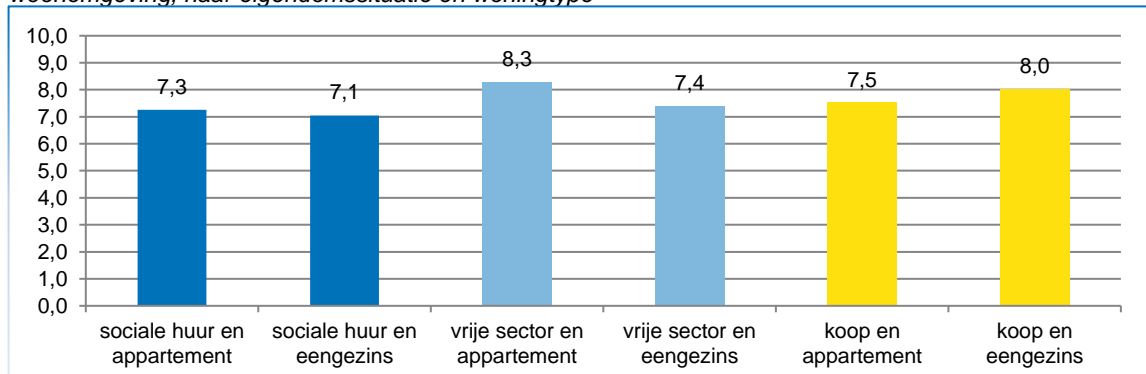
Figuur 3.7 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de directe woonomgeving, in % (n=789)



Verskil naar eigendomssituatie en woningtype

Huishoudens die appartement in de vrije sector huren waarderen hun directe woonomgeving gemiddeld het hoogst, namelijk met een 8,3. Huishoudens met een eengezinswoning in de sociale huur geven hun directe woonomgeving de laagste waardering, namelijk gemiddeld een 7,1 (figuur 3.8).

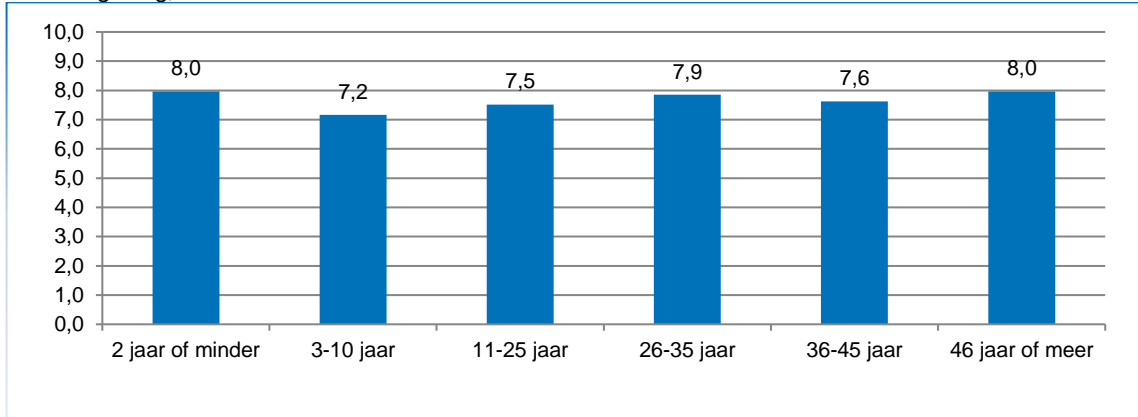
Figuur 3.8 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de directe woonomgeving, naar eigendomssituatie en woningtype



Verskil naar woontuur in Zoetermeer

Huishoudens die minder dan twee jaar en huishoudens die 46 jaar of meer in de gemeente wonen, waarderen hun woning gemiddeld het hoogst, namelijk met een 8. Huishoudens die drie t/m tien jaar in de stad wonen, geven de woonomgeving een aanmerkelijk lagere waardering, namelijk gemiddeld een 7,2 (figuur 3.9).

Figuur 3.9 Gemiddeld rapportcijfer van de huishoudens over de tevredenheid met de directe woonomgeving, naar woontuur in Zoetermeer

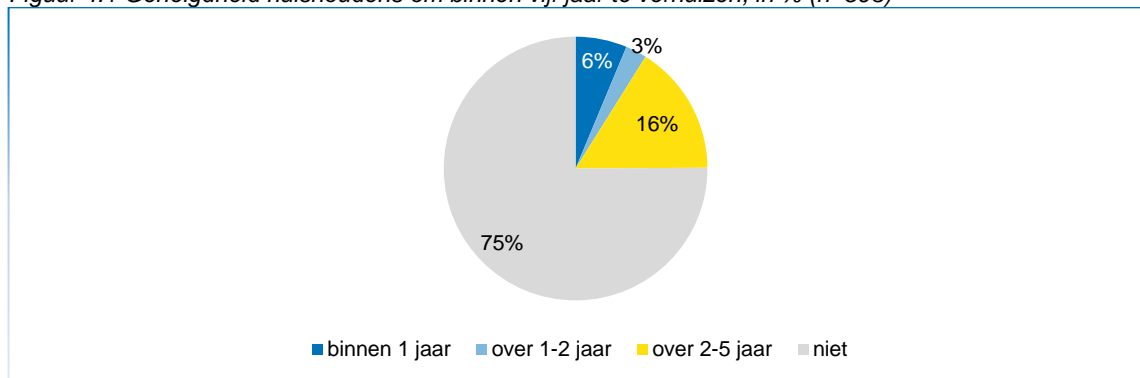


4. Verhuisplannen

4.1. Verhuigeneigdheid

Van de geënquêteerde huishoudens wil een kwart binnen vijf jaar verhuizen en 6% wil dat binnen één jaar (figuur 4.1).

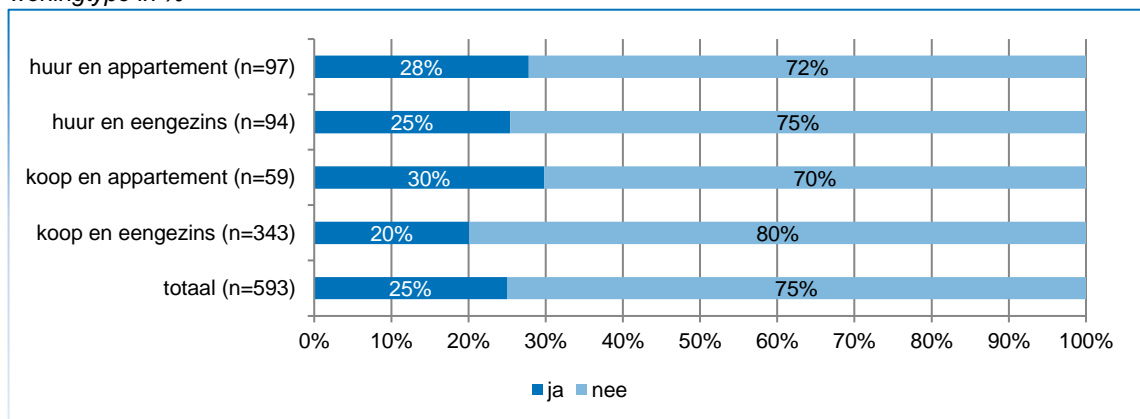
Figuur 4.1 Geneigdheid huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, in % (n=593)



Verskil naar eigendomssituatie en woningtype

Huishoudens met een appartement willen het vaakst binnen vijf jaar verhuizen (koop 30% en huur 28%). Huishoudens met een eengezinswoning in eigen bezit willen het minst vaak naar een andere woning, namelijk 20% van deze groep (figuur 4.2).

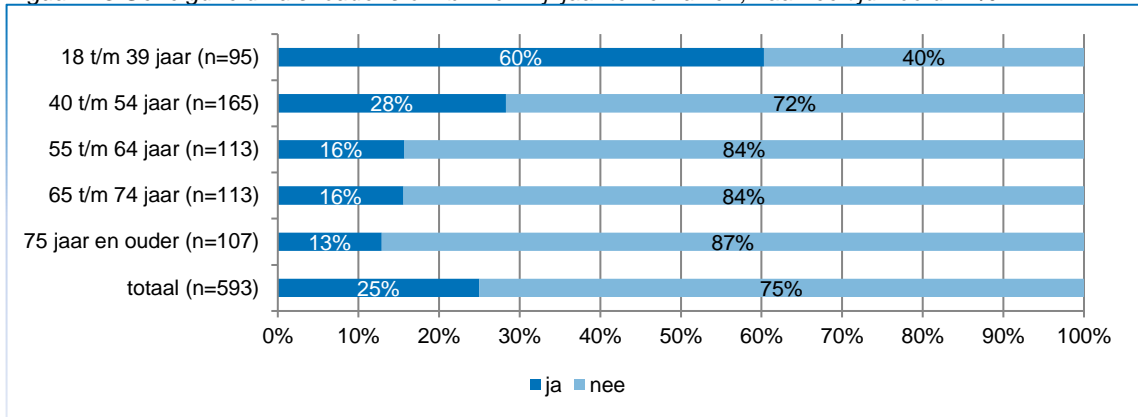
Figuur 4.2 Geneigdheid huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar eigendomssituatie en woningtype in %



Verskil naar leeftijd

De geneigdheid van een huishouden om te verhuizen hangt sterk samen met de leeftijd van het hoofd. Van de huishoudens met een hoofd jonger dan 40 jaar wil 60% binnen vijf jaar naar een andere woning. Huishoudens met een hoofd van 75 jaar of ouder willen het minst vaak (13%) in deze periode verhuizen (figuur 4.3).

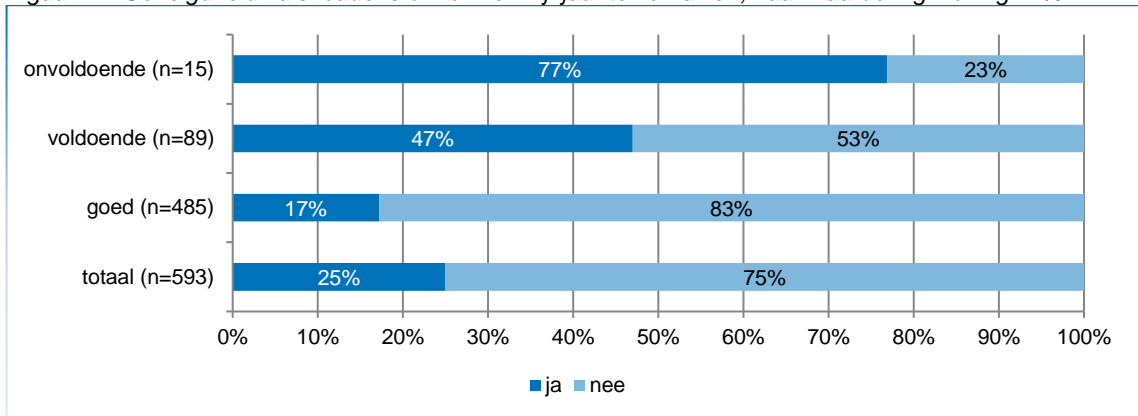
Figuur 4.3 Geneigdheid huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar leeftijd hoofd in %



Verskil naar tevredenheid met woning en woonomgeving

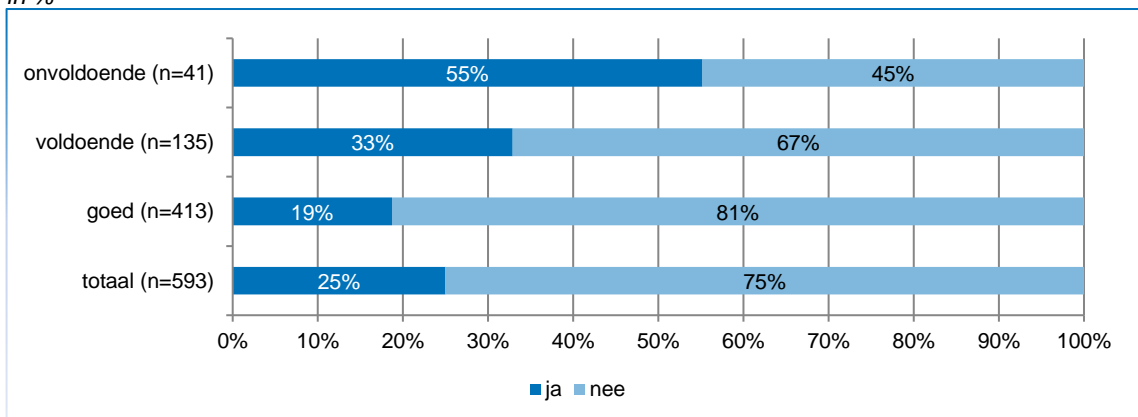
De huishoudens die hun woning een onvoldoende geven, willen veel vaker (77%) verhuizen dan die hun huis met een voldoende (47%) of goed (17%) waarderen (figuur 4.4).

Figuur 4.4 Geneigdheid huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar waardering woning in %



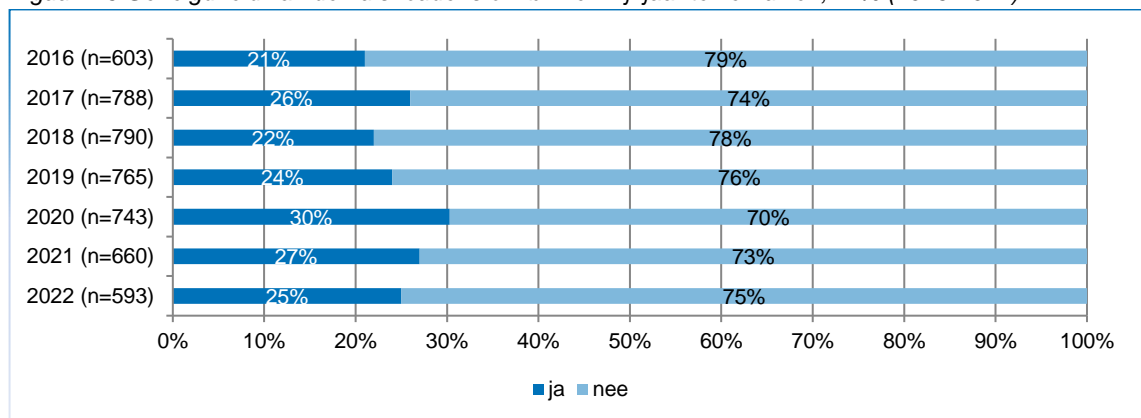
Van de huishoudens die hun woonomgeving een onvoldoende geven, wil 55% binnen vijf jaar verhuizen. Onder de huishoudens die hun woonomgeving met een voldoende of goed waarderen, is dat aandeel veel kleiner (figuur 4.5).

Figuur 4.5 Geneigdheid huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, naar waardering woonomgeving, in %



Figuur 4.6 toont de geneigdheid om binnen vijf jaar te verhuizen vanaf 2016.

Figuur 4.6 Geneigdheid van de huishoudens om binnen vijf jaar te verhuizen, in % (2016-2022)



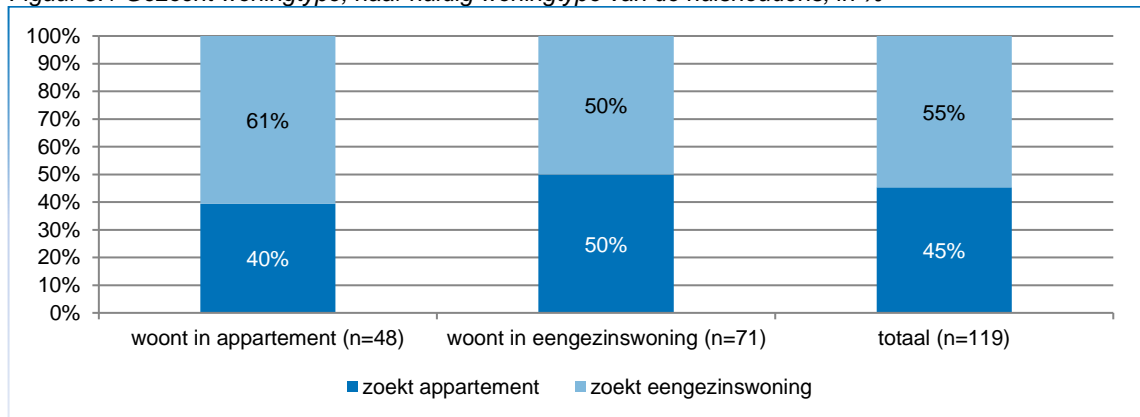
5. Wensen nieuwe woning

Aan de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, is gevraagd welke wensen zij hebben voor een nieuw huis.

5.1. Appartement of eengezinswoning

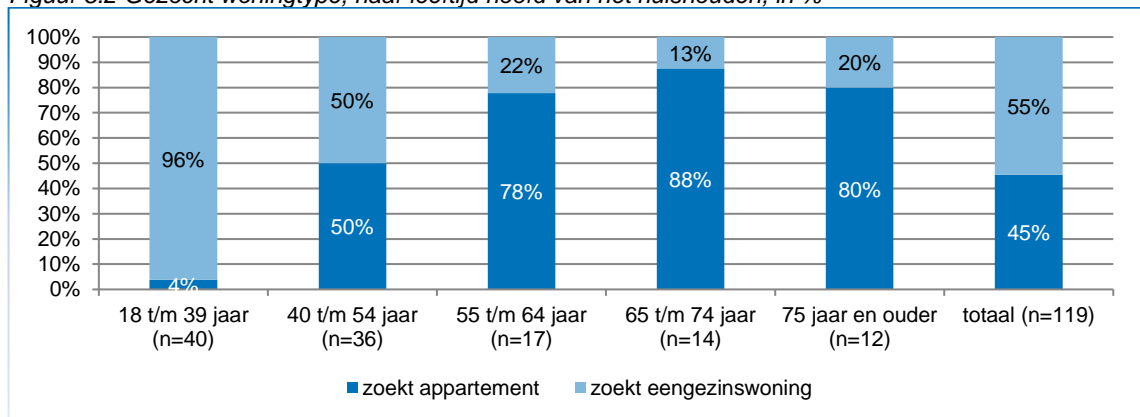
De meerderheid (55%) van de huishoudens, die binnen vijf jaar wil verhuizen, zoekt een eengezinswoning. Van de huishoudens die nu een appartement bewonen, wil een nog groter deel (61%) naar een eengezinswoning (figuur 5.1).

Figuur 5.1 Gezocht woningtype, naar huidige woningtype van de huishoudens, in %



De voorkeur voor een appartement of een eengezinswoning hangt sterk samen met leeftijd. De huishoudens met een hoofd jonger dan 39 jaar willen bijna allemaal (96%) naar een eengezinswoning. In de leeftijdsgroep 40-54 jaar is de voorkeur voor appartement of eengezinswoning half om half. Boven de 55 jaar wil de meerderheid (weer) naar een appartement. Bij deze uitsplitsing moet worden bedacht dat het om kleine aantallen respondenten gaat (figuur 5.2).

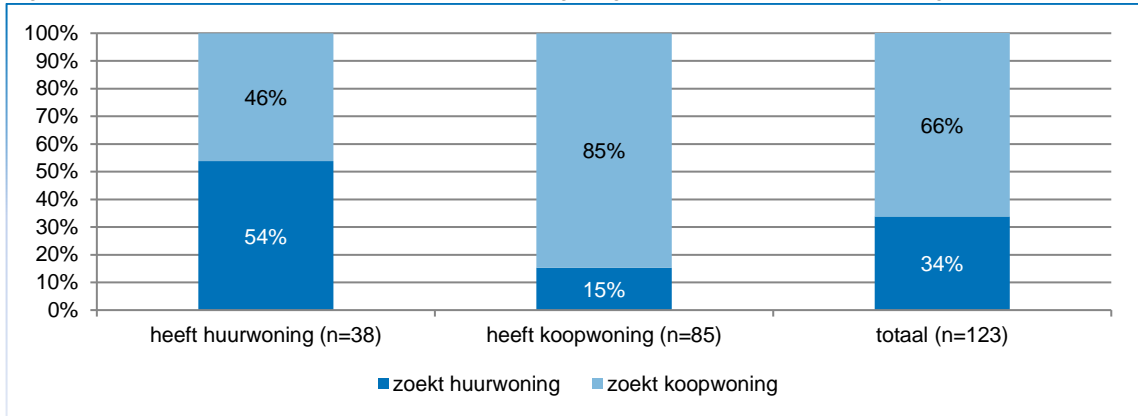
Figuur 5.2 Gezocht woningtype, naar leeftijd hoofd van het huishouden, in %



5.2. Huren of kopen

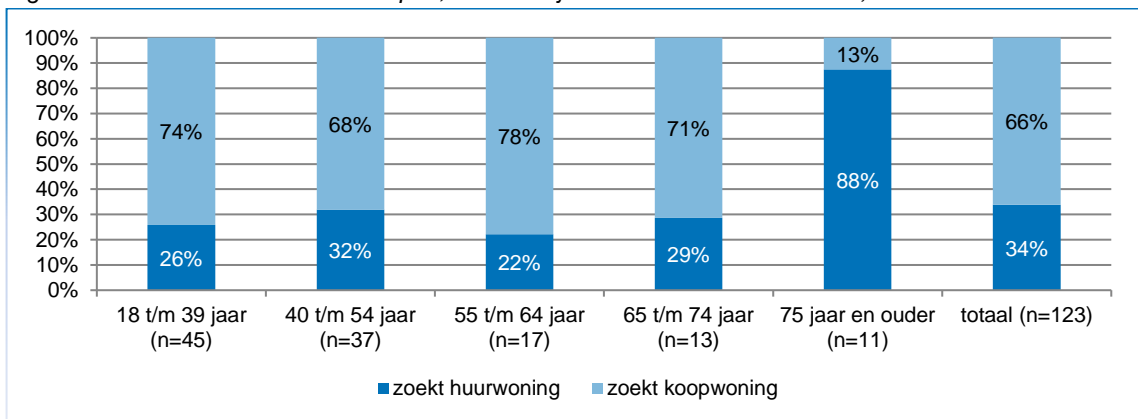
Van de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, wil een derde een woning huren en twee derde een woning kopen. Hierbij is een groot verschil naar de huidige eigendomssituatie. Van de huishoudens met een huurwoning wil 54% weer gaan huren. Van de huishoudens met een koopwoning wil een veel kleiner deel (15%) naar een huurwoning (figuur 5.3).

Figuur 5.3 Voorkeur voor huren of kopen, naar huidige eigendomssituatie van de woning, in %



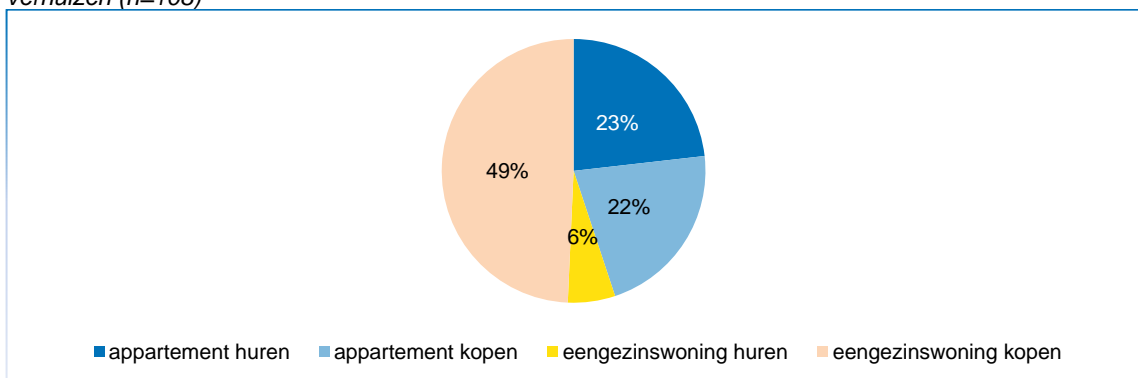
Als de resultaten worden uitgesplitst naar leeftijdsgroep is te zien dat vooral respondenten van 75 jaar of ouder willen (gaan) huren (figuur 5.4).

Figuur 5.4 Voorkeur voor huren of kopen, naar leeftijd hoofd van het huishouden, in %



Van de huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, en die een voorkeur voor appartement/ eengezinswoning en huren/kopen hebben aangegeven, wil bijna de helft (49%) een eengezinswoning kopen (figuur 5.5).

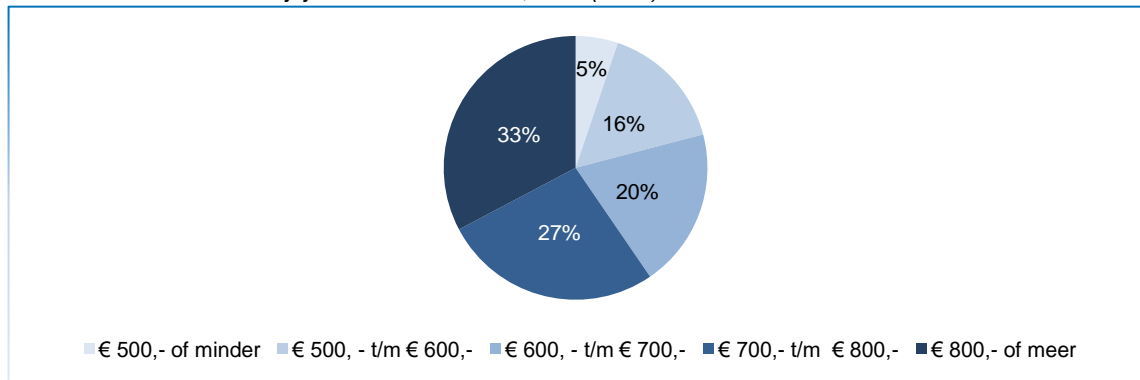
Figuur 5.5 Voorkeur voor type woning en eigendomssituatie van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen (n=108)



5.3. Huurprijs

De huishoudens die een woning willen gaan huren, konden aangeven hoeveel zij daar per maand aan willen uitgeven (exclusief gas en elektra). Zo blijkt onder andere dat een derde van de huishoudens een woning met een maandhuur van € 800, - of meer wil / kan betalen (figuur 5.6).

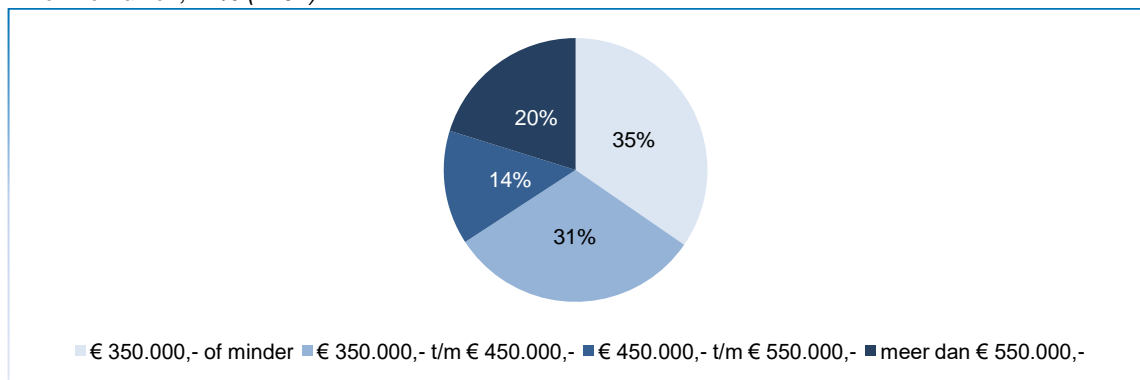
Figuur 5.6 Prijsklasse (maandhuur, exclusief gas en elektra) van de gezochte huurwoning door huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=32)



5.4. Koopsom

Er is een grote diversiteit in de koopsom die de huishoudens willen betalen voor een nieuwe woning. Zo wil / kan 35% niet meer dan € 350.000,- betalen. Een koopsom van € 550.000,- of is door 20% van de huishoudens op te brengen (figuur 5.7).

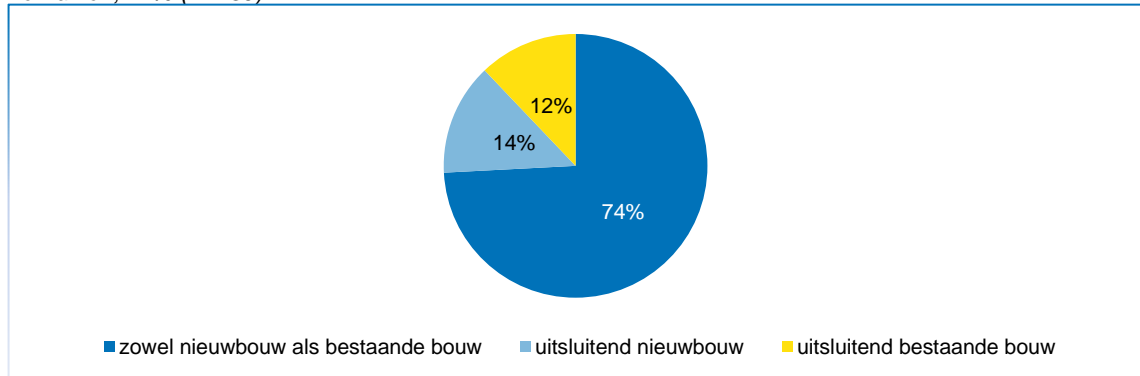
Figuur 5.7 Prijsklasse (koopsom) van de gezochte koopwoning door huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=91)



5.5. Nieuwbouw of bestaande bouw

Van de huishoudens met verhuisplannen heeft bijna driekwart (74%) geen voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw (figuur 5.8).

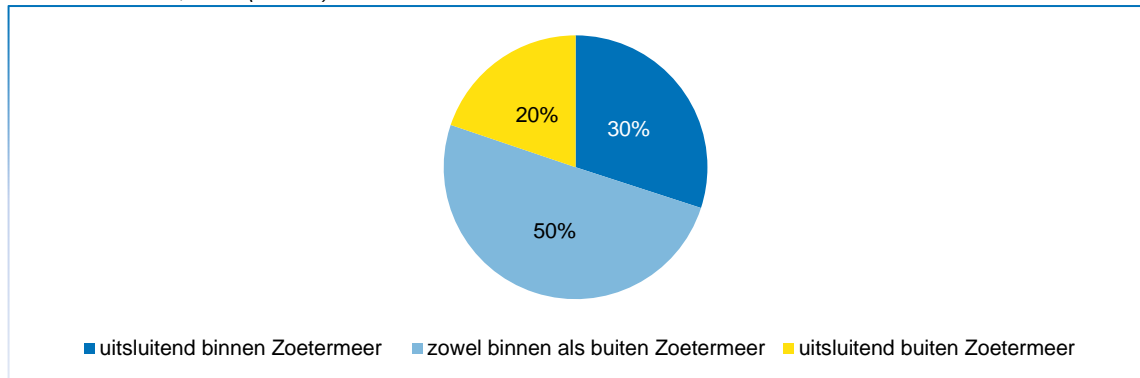
Figuur 5.8 Voorkeur voor nieuwbouw of bestaande bouw van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=139)



5.6. Binnen of buiten Zoetermeer

Van de huishoudens met verhuisplannen zoekt de helft zowel binnen als buiten Zoetermeer naar een nieuwe woning. Drie van de tien zoeken uitsluitend binnen Zoetermeer en twee van de tien uitsluitend buiten Zoetermeer (figuur 5.9).

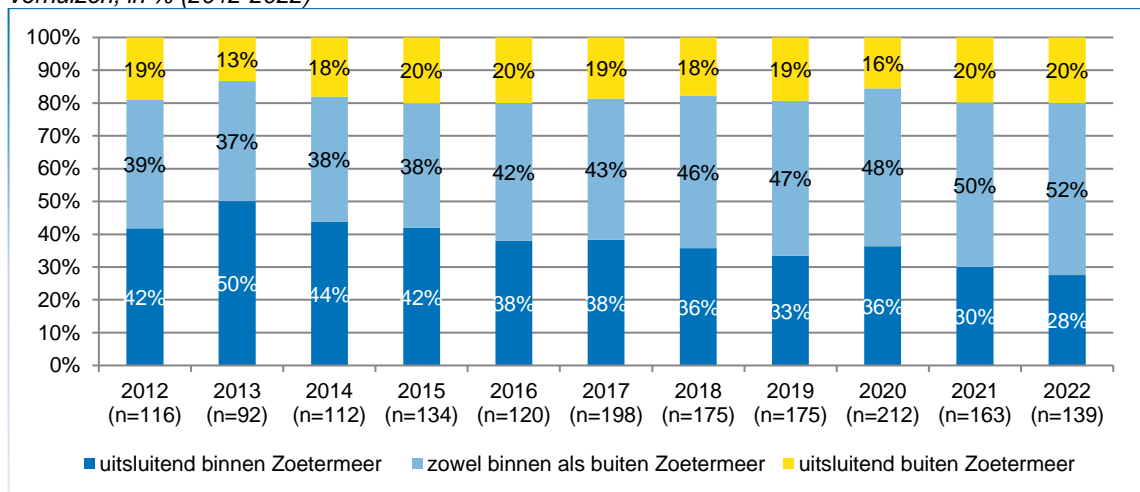
Figuur 5.9 Voorkeur voor woning binnen en/of buiten Zoetermeer van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (n=139)



Ontwikkeling 2012-2021

Figuur 5.10 laat de ontwikkeling naar voorkeur voor wonen binnen of buiten Zoetermeer vanaf 2012 zien. Onder andere is te zien dat het aandeel huishoudens dat uitsluitend binnen Zoetermeer zoekt in deze periode nog niet zo klein is geweest.

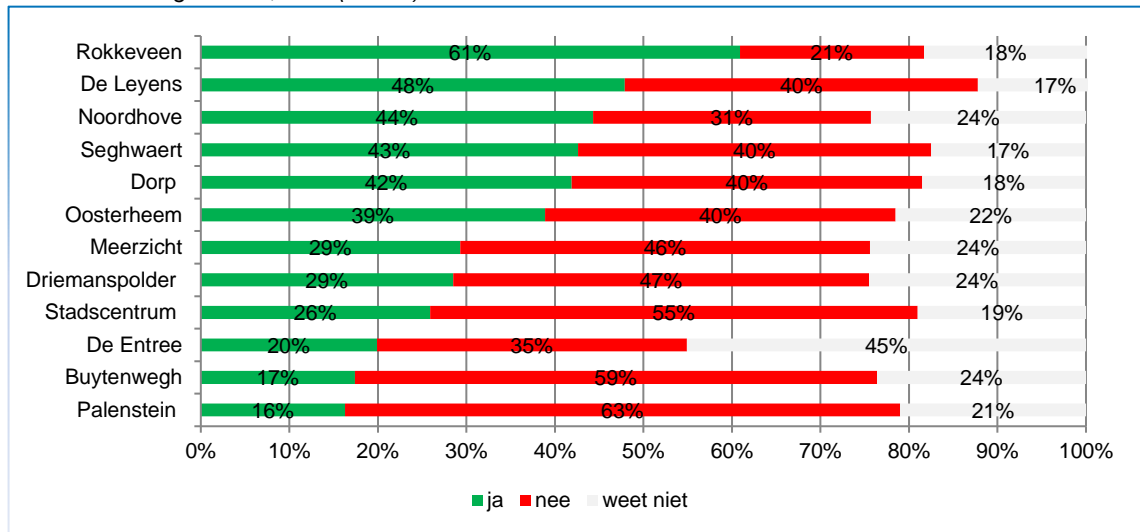
Figuur 5.10 Zoektocht woning binnen en/of buiten Zoetermeer van huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen, in % (2012-2022)



5.7. Binnen Zoetermeer

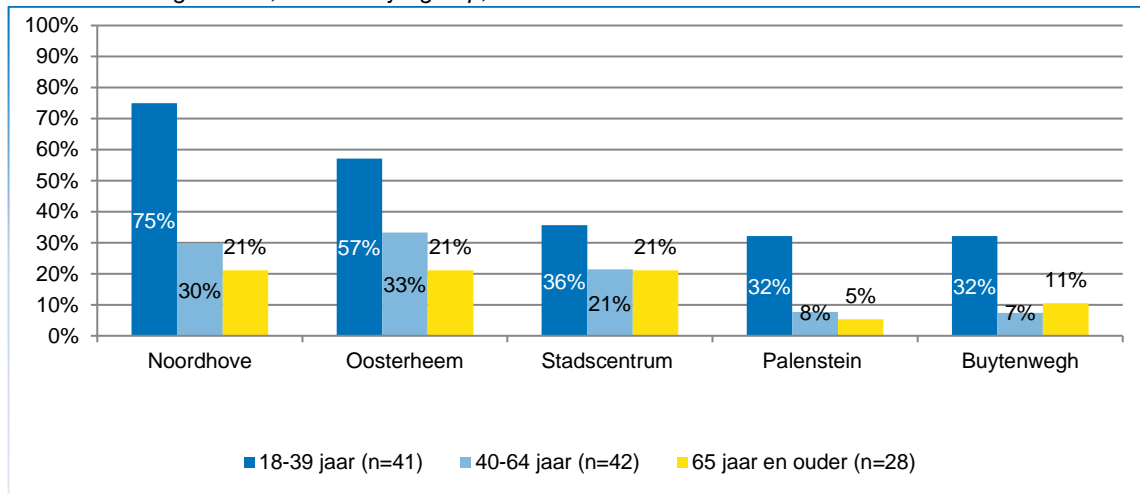
De huishoudens die (ook) in Zoetermeer naar een woning te zoeken, is gevraagd in welke wijk zij naar een woning zoeken. Vanwege de diversiteit zijn de wijken Centrum en Buytenwegh-De Leyens opgesplitst naar buurt. In Rokkeveen wordt veruit het vaakst (61%) naar een woning gezocht, gevolgd door De Leyens (48%). In Palenstein en Buytenwegh wordt het minst vaak naar een mogelijk nieuw huis gekeken (figuur 5.11).

Figuur 5.11 Wijken en buurten waar huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen binnen Zoetermeer naar een woning zoeken, in % (n=111)



Bij drie gebieden is er een significant verschil naar leeftijd. 18-39-jarigen zoeken vaker in Noordhove, Oosterheem, Stadscentrum, Palenstein en Buytenwegh naar een woning (figuur 5.12).

Figuur 5.12 Wijken en buurten waar huishoudens die binnen vijf jaar willen verhuizen binnen Zoetermeer naar een woning zoeken, naar leeftijdsgroep, in %



5.8. Buiten Zoetermeer

De respondenten die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoeken, konden (maximaal twee opties) aangeven voor welke plaats (en) zij de meeste belangstelling hebben. In tabel 5.1 zijn de voorkeuren van 96 huishoudens opgenomen. Twee op de tien zoeken (ook) buiten de provincie Zuid-Holland en 2% buiten Nederland. Den Haag en Pijnacker zijn het vaakst genoemd als nieuwe woonplaats (tabel 5.1).

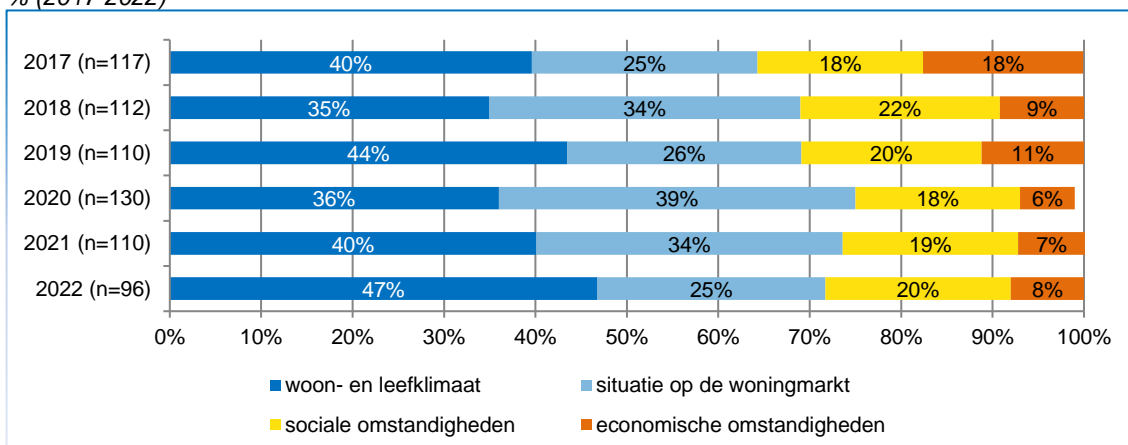
Tabel 5.1 Plaatsen buiten Zoetermeer waar verhuisgeneigde huishoudens de meeste belangstelling voor hebben (n=96)

plaats / omschrijving	gemeente	percentage
Den Haag	Den Haag	9%
Pijnacker	Pijnacker-Nootdorp	7%
Berkel en Rodenrijs	Lansingerland	6%
Benthuizen	Alphen a/d Rijn	5%
Bleiswijk	Lansingerland	4%
Delft	Delft	4%
Leiden	Leiden	4%
Rotterdam	Rotterdam	4%
Leidschendam	Leidschendam-Voorburg	3%
Voorschoten	Voorschoten	3%
Waddinxveen	Waddinxveen	3%
Zoeterwoude	Zoeterwoude	3%
Stompwijk	Leidschendam-Voorburg	2%
Voorburg	Leidschendam-Voorburg	2%
Wassenaar	Wassenaar	2%
Alphen a/d Rijn	Alphen a/d Rijn	2%
Bodegraven	Bodegraven-Reeuwijk	2%
Gouda	Gouda	2%
Rijswijk	Rijswijk	2%
Zevenhuizen	Zuidplas	2%
Boskoop	Alphen ad Rijn	1%
Hazerswoude-Rijndijk	Alphen a/d Rijn	1%
Hoogmade	Kaag en Braassem	1%
Noordwijkerhout	Noordwijk	1%
Reeuwijk	Bodegraven-Reeuwijk	1%
Roelofarendsveen	Kaag en Braassem	1%
Spijkenisse	Nissewaard	1%
Wateringen	Westland	1%
omgeving Zoetermeer		3%
overig Nederland		20%
buitenland		2%
totaal		100%

Vertrekmotief

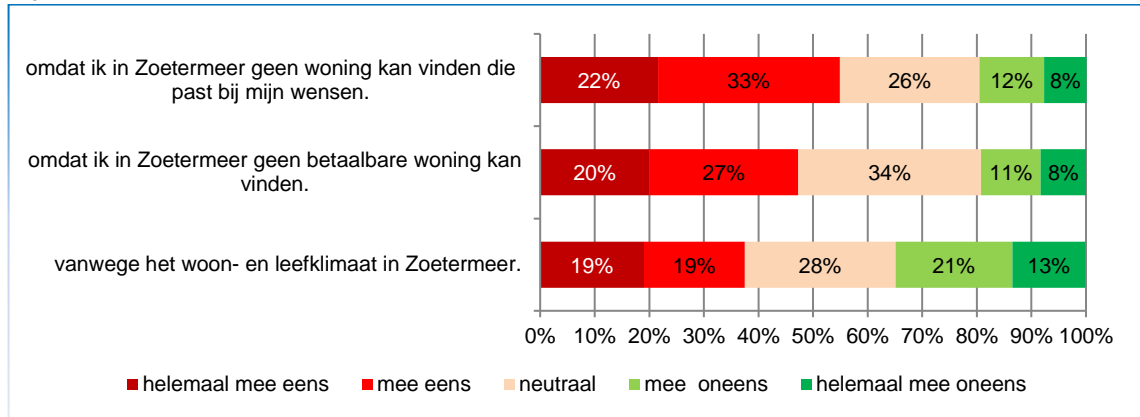
Huishoudens die (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoeken, zijn vier redenen voorgelegd waarom een huishouden naar een andere gemeente zou willen verhuizen: economische omstandigheden, sociale omstandigheden, het woon- en leefklimaat en de situatie op de woningmarkt. Het woon- en leefklimaat is het vaakst (47%) genoemd. Dit percentage is groter dan in de voorgaande jaren (figuur 5.13).

Figuur 5.13 De hoofdredenen voor een huishouden om buiten Zoetermeer naar een woning te zoeken, in % (2017-2022)



Om verder inzicht te krijgen in redenen waarom huishoudens buiten Zoetermeer naar een woning zoeken, zijn drie uitspraken voorgelegd. Uit de reacties op deze uitspraken is op te maken dat 55% in Zoetermeer geen woning kan vinden die bij de wensen past. Iets minder dan de helft (47%) in Zoetermeer geen geschikte woning kan vinden. En dat 28% uit Zoetermeer weg wil vanwege het woon- en leefklimaat (figuur 5.14).

Figuur 5.14 Ik zoek buiten Zoetermeer naar een woning..., in % (n=102)



5.9. Overige wensen

Tot slot konden alle respondenten met verhuisplannen aangeven hoe hun nieuwe woning eruit moet komen te zien. De wensen zijn uitgesplitst naar voorkeur voor binnen en/of buiten Zoetermeer en naar leeftijdsgroep.

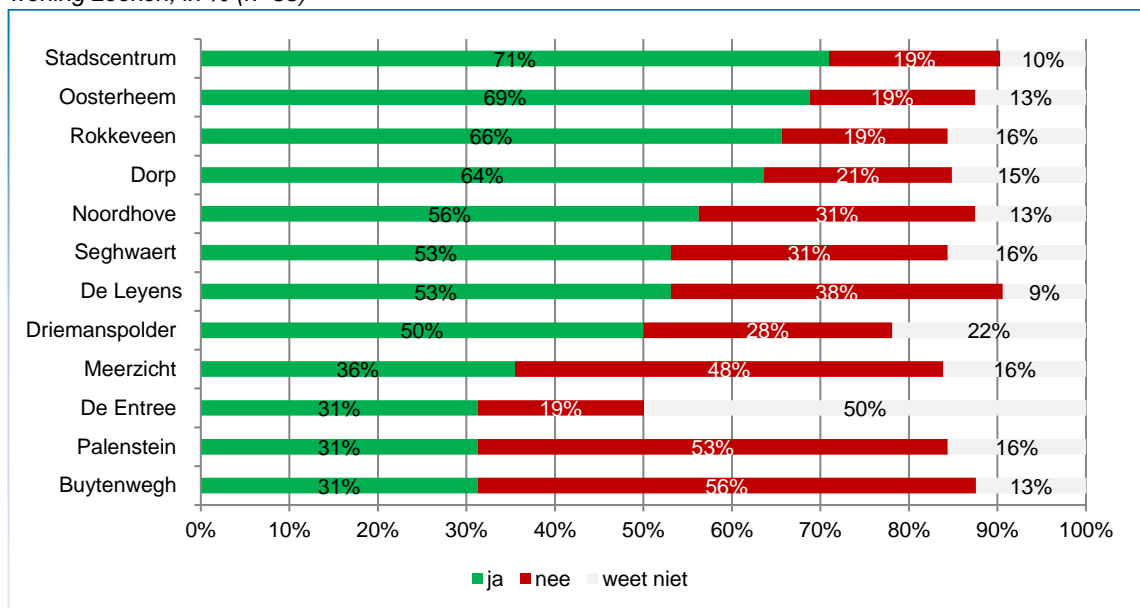
18 t/m 39-jarigen willen vooral een eengezinswoning met tuin. Ook benadrukken zij vaak dat het betaalbaar moet zijn. 40 t/m 54-jarigen willen ook vaak een eengezinswoning, maar er zijn ook die (al) kleiner willen gaan wonen en bijvoorbeeld op zoek zijn naar een appartement. De 55-plussers zoeken vaak een gelijkvloerse en/of levensbestendige woning met tuin of groen in de omgeving. Veel van hen willen naar een rustige buurt, maar sommigen zoeken juist een levendige omgeving. Alle doorgegeven wensen staan in bijlage 4.

6 ■ Woonwensen thuiswonende kinderen

Zoals in de inleiding aangegeven zijn de resultaten geanalyseerd op huishoudensniveau. Daarom zijn onder andere de thuiswonende kinderen uit de respondenten gefilterd. In deze paragraaf wordt gekeken naar de woonwensen van de groep, ofwel naar 74 respondenten die aangaven als kind deel uit te maken van het huishouden. De jongste is 18 en de oudste 47 jaar. De gemiddelde leeftijd is 24 jaar. Van de thuiswonende kinderen is twee derde van plan om binnen vijf jaar te verhuizen.

Van deze respondenten hebben er 33 aangegeven in welke wijken / buurten binnen Zoetermeer zij naar een woning zoeken. Het Stadscentrum is het populairst: ruim zeven van de tien (71%) zoeken daar. Op plaats twee en drie staan Oosterheem en Rokkeveen: respectievelijk 69% en 66% van de thuiswonende kinderen wil daar (gaan) wonen. In de gebieden De Entree, Palenstein en Buytenwegh wordt het minst vaak naar een woning gezocht (figuur 6.1).

Figuur 6.1 Wijken en buurten waar thuiswonende kinderen, die binnen vijf jaar willen verhuizen, naar een woning zoeken, in % (n=33)



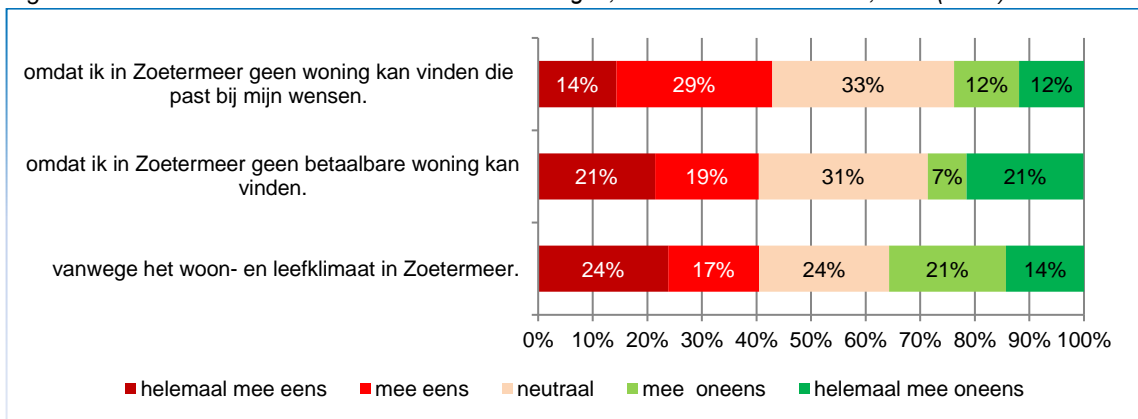
Van de thuiswonende kinderen met een verhuishwens hebben er 48 aangegeven voor welke plaatsen buiten Zoetermeer zij belangstelling hebben. Het grootste deel heeft voorkeur voor een stedelijke omgeving, vooral voor Den Haag (23%). Ook in Rotterdam en Delft wordt vaak naar een woning gekeken (tabel 6.1).

Tabel 6.1 Plaatsen buiten Zoetermeer waar verhuiscandidate thuiswonende kinderen de meeste belangstelling voor hebben (n=48)

plaats / omschrijving	gemeente	percentage
Den Haag	Den Haag	23%
Rotterdam	Rotterdam	17%
Delft	Delft	8%
Berkel en Rodenrijs	Lansingerland	6%
Alphen aan de Rijn	Alphen aan de Rijn	4%
Gouda	Gouda	4%
Pijnacker	Pijnacker-Nootdorp	4%
Benthuizen	Alphen aan de Rijn	2%
Capelle a/d IJssel	Capelle a/d IJssel	2%
Delfgauw	Pijnacker-Nootdorp	2%
Leiden	Leiden	2%
Leidschendam	Leidschendam-Voorburg	2%
Noordwijk	Noordwijk	2%
Nootdorp	Pijnacker-Nootdorp	2%
Rijswijk	Rijswijk	2%
omgeving Zoetermeer		2%
overig Nederland		6%
buitenland		4%
betaalbaar		4%
totaal		100%

Uit de reacties op de voorgelegde uitspraken is af te leiden dat 43% van de thuiswonende kinderen (ook) buiten Zoetermeer naar een woning zoekt, omdat zij in Zoetermeer geen woning kunnen vinden die past bij hun wensen. Een ongeveer even groot aandeel kijkt (ook) buiten Zoetermeer omdat ze daar geen betaalbare woning kunnen vinden (en/of het woonklimaat in de stad niet prettig vinden (figuur 6.2).

Figuur 6.2 Ik zoek buiten Zoetermeer naar een woning..., thuiswonende kinderen, in % (n=33)



De thuiswonende kinderen die op zichzelf willen gaan wonen hebben verder de volgende wensen:

- Appartement/flat, om en nabij 50m², nieuw of bestaande bouw, goed onderhouden. Voorkeur voor energielabel D of hoger. In een straal van maximaal 10km van werk.
- Betaalbaar.
- Betaalbaar voor iemand die alleen wil wonen met een modaal inkomen. Die zijn er helaas niet in Zoetermeer. Ook is het bijna onmogelijk om een huurwoning te krijgen. Ik sta al jaren op de wachtlijst maar het ziet er naar uit dat ik voorlopig geen woning krijg. Kopen is ook vrijwel onmogelijk voor iemand die alleen is. Ik woon daarom nog maar voorlopig bij mijn ouders, maar wil heel graag een eigen woning.
- Driekamerwoning. Badkamer en wc apart. Is het een flat? Moet het wel een lift hebben.
- Economisch, betaalbaar, veiligheid en niet ver qua afstand.

- Een mooie woning in Rozenburg, helaas wel met een relatief slechte verbinding met Zoetermeer.
- Een starterswoning.
- Eengezinswoning in natuurrijke, rustige omgeving.
- Geen achterstallig onderhoud.
- Genoeg plek voor familie en vrienden, grote hobbykamer en zonnepanelen op het dak.
- Gewoon een leuke woning met tuin.
- Goed onderhouden en dichtbij natuur.
- Het liefst in het dorp. Met 3 slaapkamers, tuin en het liefst een garage.
- Huis met minimaal 2 slaapkamers + een tuin.
- Ik ben op zoek naar een atypische woning die ik en mijn vriendin kunnen bekleden op een stijl passend voor ons. Er moet genoeg ruimte zijn voor alledaags gebruik (slapen, eten, leven), maar ook ruimte voor hobby's en eventueel sport. De woning moet beschikken over een tuin waar ruimte is een eventuele uitbouw van de kamers die er tegen grenzen (op een manier van: de keuken kan wellicht makkelijk verplaatst worden naar buiten op een efficiënte manier). Daarnaast heb ik vooral de wens een goed geïsoleerd huis te verkrijgen (zowel warmte als geluid) wegens mijn muzikale wensen (voor geluid) als voor klimaat en economie.
- Kleine woning, zo groot mogelijke tuin.
- Met 1 of 2 slaapkamers, iets van een tuin of balkon. Ik heb geen voorkeur op verdiepingen maar als het hoog is (denk aan een flat) een waar ook een lift is.
- Minstens 2 kamers.
- Modern, goede leefomgeving, goede buurt.
- Modern.
- Netjes en praktisch.
- Nette en goed onderhouden woning, centraal gelegen in een veilig en rustige omgeving.
- New modern house.
- Ruim.
- Rustige wijk en nieuwbouw het liefst.
- Twee of drie kamers, eigen ingang (geen kamer), goed geïsoleerd.
- Tweekamerwoning met een kleine tuin.
- Vrijstaand.

b. En ook hoe tevreden u bent over de directe omgeving van uw woning?

zeer ontevreden											zeer tevreden	geen
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		99

75. Bent u van plan binnen vijf jaar te verhuizen?

LET OP: woont u nog bij uw ouders, dan moet u deze vraag op uzelf betrekken en niet op het huishouden waarvan u deel uitmaakt.

- 1. ja, binnen 1 jaar
- 2. ja, over 1-2 jaar
- 3. ja, over 2-5 jaar
- 4. nee → ga naar vraag 85
- 5. weet niet → ga naar vraag 85

76. Gaat uw voorkeur uit naar een appartement of naar een eengezinswoning?

- 1. appartement
- 2. eengezinswoning
- 3. geen voorkeur
- 4. weet niet

77. Naar wat voor soort woning bent u op zoek?

LET OP: met maandhuur wordt bedoeld de huur zonder gas of elektra;
met waarde wordt bedoeld de huidige geschatte waarde van de woning.

- 1. huurwoning met maandhuur van minder dan € 501,-
- 2. huurwoning met maandhuur van € 501,- t/m € 600,-
- 3. huurwoning met maandhuur van € 601,- t/m € 700,-
- 4. huurwoning met maandhuur van € 701,- t/m € 800,-
- 5. huurwoning met maandhuur van € 801,- t/m € 900,-
- 6. huurwoning met maandhuur van € 901,- of meer

- 7. koopwoning met waarde van minder dan € 350.001,-
- 8. koopwoning met waarde van € 350.001,- t/m € 400.000,-
- 9. koopwoning met waarde van € 400.001,- t/m € 450.000,-
- 10. koopwoning met waarde van € 450.001,- t/m € 500.000,-
- 11. koopwoning met waarde van € 500.001,- t/m € 550.000,-
- 12. koopwoning met waarde van € 550.001,- t/m € 600.000,-
- 13. koopwoning met waarde van € 600.001,- of meer

- 14. weet niet

78. Zoekt u een nieuwbouwwoning of zoekt u in de bestaande bouw?

- 1. zowel nieuwbouw als bestaande bouw
- 2. uitsluitend nieuwbouw
- 3. uitsluitend bestaande bouw

79. Waar zoekt u uw nieuwe woning?

1. uitsluitend binnen Zoetermeer
 2. zowel binnen als buiten Zoetermeer
 3. uitsluitend buiten Zoetermeer → ga naar vraag 81

80. Wilt u hieronder achter elke wijk of buurt aangeven of u daar wel of niet naar een woning zoekt of gaat zoeken?

	1 ja	2 nee	3 weet niet
- Dorp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stadscentrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Palenstein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Driemanspolder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Meerzicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Buytenwegh	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De Leyens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Seghwaert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Noordhove	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rokkeveen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oosterheem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De Entree	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LET OP: zoekt u uitsluitend binnen Zoetermeer een woning? Ga dan door naar vraag 84.

81. Voor welke plaats(en) buiten Zoetermeer heeft u de meeste belangstelling?

LET OP: maximaal twee plaatsnamen noemen.

82a. Een huishouden kan allerlei redenen hebben om naar een andere gemeente te willen verhuizen.

De meeste daarvan behoren tot de volgende vier hoofdredenen:

- economische omstandigheden (bijv. de afstand tot het werk);
- de situatie op de woningmarkt (bijv. de beschikbaarheid van de gewenste woning);
- het woon- en leefklimaat (bijv. de veiligheid op straat en het voorzieningenniveau);
- sociale omstandigheden (bijv. de afstand tot familie of vrienden).

Welke van deze vier redenen is voor u de belangrijkste om (al of niet uitsluitend) buiten Zoetermeer naar een andere woning te zoeken?

LET OP: de 'belangrijkste', dus slechts één hokje aankruisen.

1. economische omstandigheden
 2. de situatie op de woningmarkt
 3. het woon- en leefklimaat
 4. sociale omstandigheden
 5. weet niet

83. Bent u het eens of oneens met de volgende stellingen?

Ik zoek buiten Zoetermeer naar een woning...	1 helemaal mee eens	2 mee eens	3 neutraal	4 mee oneens	5 helemaal mee oneens
- omdat ik in Zoetermeer geen betaalbare woning kan vinden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- omdat ik in Zoetermeer geen woning kan vinden die past bij mijn wensen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vanwege het woon- en leefklimaat in Zoetermeer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

84. Hoe moet uw nieuwe woning eruit komen te zien?

Bijlage 2: Bevolking, steekproef en respons

In de onderstaande tabel worden de Zoetermeerse bevolking (per 1 januari 2022), de steekproef (per 1 september 2022) en de respons van dit deelonderzoek vergeleken aan de hand van de kenmerken geslacht en leeftijd.

geslacht en leeftijd	bevolking	steekproef	respons
man 18-29 jaar	8,7%	13,2%	1,8%
vrouw 18-29 jaar	8,3%	12,5%	2,8%
anders 18-29 jaar	-	-	0,2%
man 30-39 jaar	7,8%	11,0%	5,3%
vrouw 30-39 jaar	8,4%	11,0%	6,4%
anders 30-39 jaar	-	-	0,3%
man 40-49 jaar	7,4%	8,6%	6,9%
vrouw 40-49 jaar	7,9%	9,3%	10,6%
anders 40-49 jaar	-	-	-
man 50-64 jaar	12,4%	9,0%	13,4%
vrouw 50-64 jaar	13,7%	10,0%	15,4%
anders 50-64 jaar	-	-	0,4%
man 65 jaar en ouder	11,9%	6,8%	18,4%
vrouw 65 jaar en ouder	13,5%	8,5%	18,4%
anders 65 jaar en ouder	-	-	0,1%
totaal	100,0%	100,0%	100,0%
aantal	100.194	4.000	794

Bijlage 3: Vertaling van persoons- naar huishoudensniveau

De Stadspeiling is een onderzoek onder individuen. Om uitkomsten op huishoudensniveau te kunnen berekenen, is gewerkt met een specifiek deel van de respondenten, waarbij een wegingsprocedure is toegepast. De selectie en berekening wordt hieronder toegelicht.

Selectie respondenten

Voor de berekeningen op huishoudensniveau zijn alleen de respondenten geselecteerd die aan de volgende eisen voldoen:

- de respondent heeft opgegeven van welk type huishouden hij deel uitmaakt;
- het betreffende type is alleenstaande, eenoudergezin of tweepartnerhuishouden (al of niet met kinderen);
- de respondent heeft opgegeven welke plaats hij in het huishouden inneemt;
- de betreffende plaats is hoofd² of één van de twee partners;
- de respondent heeft opgegeven of hij een koop- of een huurwoning bewoont;
- de respondent heeft opgegeven of hij een appartement of eengezinswoning bewoont.

Berekening van wegingsfactor

De berekening van de wegingsfactor is in twee stappen uitgevoerd. Eerst hebben respondenten in een tweepartnerhuishouden de wegingsfactor 0,5 meegekregen. Dit is gedaan omdat huishoudens met twee partners zijn oververtegenwoordigd. Deze huishoudens hebben namelijk een tweemaal zo grote kans gehad om in de steekproef te vallen als de alleenstaanden en de respondenten die hoofd van een eenoudergezin zijn. Door de wegingsfactor toe te passen, wegen ze maar voor de helft mee. Aan de overige respondenten is de wegingsfactor 1,0 gehangen.

Met deze wegingsfactor is bekeken hoe de kenmerken koop / huur en appartement / eengezinswoning zijn verdeeld in de respons. Vervolgens zijn wegingsfactoren berekend waarbij rekening is gehouden met de verdeling van de woningvoorraad (per 1 januari 2022) volgens de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen)³. Zo is bijvoorbeeld in het huishoudensbestand de categorie huur/appartement ondervertegenwoordigd: 20,3% i.p.v. 29,0%. Daarom hebben de respondenten, die alleenstaand of hoofd van een eenoudergezin zijn én in een huur/appartement wonen, de wegingsfactor 1,4286 (= 29,0/20,3 x 1,0) gekregen. De respondenten, die één van de twee partners in een huishouden zijn én in een huur/ appartement wonen, hebben de wegingsfactor 0,7143 (=29,0/20,3 x 0,5) gekregen. Voor de overige respondenten zijn op gelijke wijze wegingsfactoren berekend. Deze worden weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel wegingsfactoren

plaats in huishouden	huur/koop	type	aantal	wegingsfactor
alleenstaande / hoofd eenoudergezin	huur	appartement	78	1,4286
alleenstaande / hoofd eenoudergezin	huur	eengezinswoning	23	1,4530
alleenstaande / hoofd eenoudergezin	koop	appartement	42	0,8452
alleenstaande / hoofd eenoudergezin	koop	eengezinswoning	55	0,7790
één van de twee partners	huur	appartement	46	0,7143
één van de twee partners	huur	eengezinswoning	69	0,7265
één van de twee partners	koop	appartement	70	0,4226
één van de twee partners	koop	eengezinswoning	411	0,3895

² Bij de tweepartnerhuishoudens (al of niet met kinderen) is het hoofd de partner die de enquête heeft ingevuld. Bij de eenoudergezinnen is het hoofd de betreffende ouder en een alleenstaande is uiteraard altijd het hoofd.

³ Daarbij is aangenomen dat in de BAG een meergezinswoning altijd een appartement is.

Bijlage 4: Hoe moet uw nieuwe woning eruit komen te zien?

Zoekt uitsluitend binnen Zoetermeer

Hoofd huishouden 18 t/m 39 jaar

- Een 2/3 kamer woning met een riante tuin.
- Eengezinswoning met tuin en ruime huiskamer is als enig echt vereist.
- Goede ov-verbinding, goed geïsoleerd en 2+ slaapkamers.
- Hoekwoning met ruime tuin, liefst met eigen parkeergelegenheid.
- Rijtjeshuis met tuin.
- Vrijstaand of twee-onder-een-kapwoning.
- Vrijstaand.

Hoofd huishouden 40 t/m 54 jaar

- Drie/vierkamers.
- Minimaal 3 kamerwoning Liefs 55+.
- Nieuwbouw flatwoning.
- Ruime woonkamer met genoeg (slaap)kamers, grote badkamer, mooi uitzicht (geen hoogbouw die zicht belemmerd). Gasvrij en nul op de meter.
- Twee-onder-een-kapwoning, modern.
- Vrijstaand kavels ruim.

Hoofd huishouden 55 t/m 64 jaar

- Aanbieden bungalows voor ouderen dan zouden wij onze eengezinswoning verlaten zodat een groot gezin in ons huis kan.
- Al gekocht Kingspark Noord.
- Gelijkvloers en duurzaam.
- Inmiddels nieuwbouw in Oosterheem gekocht.
- Reeds opgezocht: Kingspark, in aanbouw, Oosterheem.
- Seniorenwoning.
- We hebben al een nieuwbouwwoning gekocht in Rokkeveen, met slaapkamer en badkamer op begane grond.

Hoofd huishouden 65 t/m 74 jaar

- Gelijkvloers, ruime woonkamer/keuken, 1 grote slaapkamer, 1 kleine kamer en een berging.
- Gelijkvloers ca 100 m² levensloopbestendig bij winkels, openbaar vervoer en voorzieningen.

Hoofd huishouden 75 jaar en ouder

- Een aanleunwoning.
- Gelijkvloers. Niet hoger dan 4. Voorkeur huur.
- Ik heb problemen met evenwicht. dus een ouderenwoning.
- Minstens 3 kamers ongeveer 90m².
- Oudere woning 2 à 3 kamers.
- Ruim, toegankelijk.
- Woning 55+.

Zoekt zowel binnen als buiten Zoetermeer

Hoofd huishouden 18 t/m 39 jaar

- ± 100 m² tuin min. 4 slaapkamers.
- 3 of 4 kamers.
- 4 muren en een dak. Ik woon niet in een eengezinswoning momenteel - die vraag was verplicht, dus ik moest iets invullen. Ik woon als thuisloze tijdelijk in een moeilijk te duiden woning. Ik kan geen eisen stellen, wil dat ook niet. Alles wat een echte woning is zou ik al enorm mee geholpen zijn.
- 80+m², 2-3 slaapkamers, ruime woonkamer, kleine tuin.
- Betaalbaar, minimaal 2 slaapkamers en aparte woonkamer met een balkon.
- Betaalbaar!
- Betaalbare eengezinswoning (eerste keus) of 4 kamer appartement (tweede keus).
- Duurzaam/tuin op zuid. Liefst aan het water, weinig schuine wanden.
- Een sociale huurwoning, het liefst een benedenwoning of portiekwoning met een lift i.v.m. zwangere partner en twee jonge kinderen. Daarom ook minimaal 3 kamers. Liever modern dan ouderwets. In een prijsklasse tussen 700 en 800 euro.
- Eengezinswoning, minimaal 5 kamers.
- Gewoon een normaal rijtjeshuis.
- Gezinswoning met minstens 3 slaapkamers en een tuin.
- Ik ben 27 jaar oud. Ik zou graag over 2-5 jaar een eengezinswoning willen kopen, gericht op het toekomstplan om een gezin te starten. Hoe deze eruit moet zien is erg simpel: mijn ouders huurden vroeger de woning aan de ... in Palenstein. Een woning als deze zou perfect zijn om een startersgezin erin te stichten. In Den Haag is de Opkoopbescherming sinds 31-03-2022 al van kracht. Zelf ben ik senior medewerker urgenties bij de gemeente Den Haag en zie ik dat er een stuk meer aanbod is op de woningmarkt, sinds de invoering van de Opkoopbescherming. Is het aanbod toepasselijk? Zeker niet. Maar het zorgt wel voor meer diversiteit en aanbod van woningen onder de 355.000 euro. Ik zou het top vinden als de Opkoopbescherming ook in Zoetermeer zou worden ingevoerd.
- Kindvriendelijk, groen.
- Leuke eengezinswoning tegen een normale prijs.
- Liefst een klushuis, 3 of 4 kamers.
- Luxe en praktisch. Energieneutraal.
- Rustig gelegen, grote tuin en veel oppervlakte.
- Voldoende parkeergelegenheid en groen in de buurt/liefst voor de deur, veel speeltuinen voor kinderen. Geen 30 km zone voor de deur wat levensgevaarlijk is omdat ze standaard 40 tot 50 rijden. Geen flats.
- Vooral ruim en met een stille omgeving zodat je in stilte in de tuin kunt liggen. Ruimte voor onze gehandicapte zoon, zodat hij zichzelf in huis kan bewegen (dat gaat in dit huis echt niet).
- Vrijstaand, veel land, natuur en bos, niet aan drukke weg.
- Vrijstaand/kavel.

Hoofd huishouden 40 t/m 54 jaar

- Bungalow.
- Gelegen in een rustige buurt. 3 kamers.
- Groen en rust.
- klein/duurzaam/klimaatbestendig
- Licht appartement, 2, liefst 3 slaapkamers, balkon of terras met zonnetje. Dichtbij park/natuur, fijn uitzicht. Niet boven winkels of aan drukke straat.
- Meer groen in de omgeving. Minder verkeer in de omgeving. Veiligere fietspaden.
- Ruim, met 3 slaapkamers, 2 badkamers, garage, kantoor, en tuin.

Hoofd huishouden 55 t/m 64 jaar

- Dak boven het hoofd en 4 kamers.
- Een appartement met 3/4 kamers, energieneutraal en betaalbaar, dus niet duurder dan 250.000 euro.
- Flinkke tuin, minder verkeersherrie dan onze huidige woning.
- Luxe appartement.
- Met 3 slaapkamers, terras of tuin op het zuiden of zuidwest. Bij voorkeur in een levendige buurt.
- Ruime woonkamer, tuin, garage, dichtbij het strand en het bos, in een rustige buurt.
- Seniorenappartement nieuwbouw.
- Zijn nog met zijn twee-en zonder trappen en kleiner.

Hoofd huishouden 65 t/m 74 jaar

- Appartement min. 3 kamers in de buurt van winkels en ov.
- Begane grond -> bungalow met tuin of ruim appartement met ruim balkon/terras.
- 3 kamers met lift tot 3de etage.
- 4 kamer appartement.
- Alles gelijkvloers, 2 slaapkamers, kleine tuin absoluut geen flat.
- Appartementen met 3 kamers. Laag energiegebruik. Groene buurtwinkels in de buurt.
- Bungalow.
- Driekamerappartement, ruim van opzet, duurzaam en levensloopbestendig.
- Driekamerappartement, met lift en entreebeveiliging.
- Gelijkvloers
- Ik ben net met pensioen en ga hierover nadenken.
- Levensbestendige woning met garage.
- Liefst gelijkvloers of maar 1 binnentrap! Maar wel met tuin!

Hoofd huishouden 75 jaar en ouder

- 4 kamerwoning met parkeerplaats.
- Alles gelijkvloers. Grote woonkamer 2 slaapkamers.
- Goed bewoonbaar zonder trap.
- Op een rustige plek, weinig verkeer, in groene omgeving.
- Slaapkamer en badkamer op zelfde niveau als woonkamer en keuken.

Zoekt uitsluitend buiten Zoetermeer

Hoofd huishouden 18 t/m 39 jaar

- 130+ m², en perceel van 250+. 4 muren en een dak.
- 2 slaapkamers appartement, omdat ik alleen woon met mijn dochter.
- 2 slaapkamers, een tuin en hoeft verder niet heel groot, rustige omgeving,
- Closer distance to work.
- Eengezinswoning, leuke vriendin, kind en gezellig leef- en woonklimaat!
- Eigen ontwerp. Ruimte. Privacy.
- Zonder luidruchtige burens die op zaterdagmorgen voor 8 uur gaan grasmaaien.

Hoofd huishouden 40 t/m 54 jaar

- Aangepaste woning, netjes, veilige buurt, geen lekkage.
- Geschakelde gelijkvloerse woning begane grond.
- In een groene omgeving.
- Landelijk gelegen woning.
- Vrijstaand in een natuurrijke omgeving.
- Vrijstaand of 2 onder 1 kap met veel ruimte.
- Willen weer graag naar de stad. Nog geen keuze in type woning.

Hoofd huishouden 55 t/m 64 jaar

- Alles gelijkvloers.
- appartement 80 m².
- Rustig, in de natuur, minder mensen.